

# Strategický rozvojový plán

## města Úvaly



VERZE 1.3

SRPEN 2008

## **P R E A M B U L E**

**Strategický rozvojový plán  
Města Úvaly – verze 1.3 – srpen 2008  
byl zpracován na základě:**

- **Strategického plánu rozvoje města Úvaly - verze 1.1  
(ateliér ing. Vavříka, květen 2007),**
- **Strategického rozvojového plánu města Úvaly – verze 1.2  
(březen 2008),**
- **Připomínek občanů a institucí,**
- **Pasportizací provedených v letech 2007-2008,**
- **Usnesení zastupitelstva města přijatých v období leden  
2007 až květen 2008**
- **Materiálů zpracovaných v Region Pošemberří o.p.s.**

# ÚVALY



*Poslední „úval“ na východ od Prahy,  
a pak už jen kolínská rovina ...*

# OBSAH:

PREAMBULE	.....	str.	2
ÚVALY – MĚSTO BOHATÉ MINULOSTI I NADĚJNÉ BUDOUCNOSTI	.....	str.	5
ÚVOD KE STRATEGICKÉMU ROZVOJOVÉMU PLÁNU VERZE 1.2	.....	str.	8
PERSPEKTIVY MĚSTA ÚVALY	.....	str.	11
Úvaly – domov pro všechny skupiny obyvatel	.....	str.	11
Úvaly - obslužné srdce Mikroregionu	.....	str.	19
Úvaly – dobrý hospodář zodpovědný svým občanům	.....	str.	23
Úvaly – město přírodních krás a rekreace	.....	str.	26
URBÁNNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ A TRANSFORMAČNÍ OBLASTI	.....	str.	36
ŽIVOT V ÚVALECH, PROBLÉMY, ŘEŠENÍ			
Dopravní vazby	.....	str.	44
Pěší a cyklistická doprava	.....	str.	53
Služby a vybavenost	.....	str.	59
Odpadové hospodářství	.....	str.	63
Znečišťování ovzduší	.....	str.	65
Vodohospodářská a technická infrastruktura	.....	str.	67
Obyvatelstvo	.....	str.	72
Pracovní příležitosti a pracovně obslužné vazby	.....	str.	82
Domovní fond	.....	str.	90
Ekonomické prostředí	.....	str.	94
Majetek města	.....	str.	97
Předškolská zařízení a školy	.....	str.	102
Sociální služby	.....	str.	106
Prevence kriminality	.....	str.	108
Rybolov a rybníky	.....	str.	112
Zdravotnictví	.....	str.	117
ZÁVĚR	.....	str.	120
PŘÍLOHY			

# ÚVALY - MĚSTO BOHATÉ MINULOSTI I NADĚJNÉ BUDOUCNOSTI

Město Úvaly s více než pěti tisíci obyvateli se rozkládá na východ od hranice hlavního města Prahy v nadmořské výšce 253 m. V současnosti je vzdálenost Úval od hranice hlavního města Prahy nepatrná, v některých oblastech se jedná o pouhé stovky metrů.

Název Úvaly je odvozen od původně hlubokého údolí – „Kubalu“, jímž protéká potok Výmola obklopený zalesněnými stráněmi. Pramení až mezi obcemi Mukařov a Strašín, protéká okrajem obce Sluštice a obcí Květnice a směřuje do Úval, za městem protéká Hodovským rybníkem, opouští úvalský katastr a jeho cesta končí nedaleko města Čelákovice, kde se u obce Sedlčánky vlévá do Labe.

Do Výmoly se v úvalském katastru vlévá od severovýchodu potok Příšimaský, od jihu potok Škvorecký Třebohostinský, od západu krátký mlýnský potok od Sibřiny; tyto toky napájejí několik úvalských rybníků – Mlýnský, Fabrák, Hodovský, Lhoták, Kalák, Horní úvalský. V celém údolí tak vytváří potok Výmola se svými přítoky, množstvím rybníků a zalesněnými stráněmi hezký přírodní rámeček.

Na západě je město obklopeno komplexem klánovických lesů, z nichž se příměstská část stále historicky nazývá Vidrholec, na severní části pásmem zeleně na vrchu Holá Hostýň a Vinice. Odtud je za pěkného počasí překrásný výhled na České středohoří a při troše štěstí za jasného počasí až na Krkonoše.

Území katastru města a jeho okolí je s ohledem na polohu ve středu České republiky a Středočeského kraje ovlivňováno podnebím mírného pásu s pravidelně se střídajícími čtyřmi ročními obdobími.

Z hlediska typologie krajiny ČR je krajina v oblasti Úval označena kódem 1M1, což znamená, že z hlediska reliéfu je krajina plošinou a pahorkatin, z hlediska způsobu využití je lesozemědělskou krajinou (M) a z hlediska sídelního typu je starou sídelní krajinou Hercynika.

Z hlediska geomorfologického členění území České republiky se oblast Úval nachází v provincii Česká vysočina, v subprovincii Poberounská soustava, v Brdské oblasti, v celku Pražská plošina, v podceleku Říčanská plošina, v okrsku Úvalská plošina.

Místní vliv na území katastru města vykonává malá nadmořská výška a reliéf krajiny vycházející z nížinného a mírného pahorkatinového charakteru. Typickou proměnlivost a nestálost počasí způsobují rychle se měnící vzdušné proudy, vyvolávané změnami v rozložení tlaku vzduchu. Průměrná roční teplota se zde pohybuje kolem 9 – 10 stupňů C, průměrné množství ročních srážek kolísá mezi 500 650 mm.

První zmínky o Úvalech jako tržním městečku pocházejí z doby kolem roku 1300, kterým procházela důležitá obchodní, tak zvaná Trstenická stezka z Prahy, přes Běchovice, Úvaly, Český Brod, Kutnou Horu, Chrudim, Litomyšl a dále na Moravu. Tuto skutečnost ještě v osmdesátých letech 20. století připomínal zájezdní hostinec, později hotel U českého Lva, jako nestarší hostinec v Úvalech, který byl odpočinkovou zastávkou pro formany a jejich koně.

S vrcholně středověkým osídlením na území dnešního města to však nebylo tak jednoduché, jak by se podle stručného historického popisu mohlo zdát. Doslova „za úvalskými humny“ totiž nejpozději od počátku 14. století vyrůstaly vsi s tvrzemi – Hodov a Hostín (Hostyně, Hostýn), z nichž se postupem doby staly pouze šlechtické zemědělské dvory.

Hodov již před rokem 1346 náležel ke zlodějskému panství, jehož držitelem byl v daném období bohatý pražský měšťan Meinlin Rokycanský.

V roce 1361 kupují Olbramovicové, páni na škvorečkem hradu, panství s půlkou Úval a tím je část městečka začleněna do škvoreckého panství a druhá polovina patřila pánům se Stěžova na Hostíně.

Od roku 1560 náležejí celé Úvaly ke škvoreckému panství, kde již vládou protestantští páni Smiřičtí. Ti však po bitvě na Bílé hoře opustili v roce 1620 Čechy a majetek přešel krátce na jejich katolického příbuzného Albrechta z Valdštejna.

Posledními vlastníky až do roku 1848, kdy bylo zrušeno poddanství, byl knížecí rod Lichtenštejnů. Po roce 1848 Lichtenštejnové vlastnili již jen nemovitý majetek – pozemky, budovy a na práce si najímali lidi za mzdu.

Po vzniku republiky v roce 1918 byly zrušeny šlechtické tituly včetně jejich privilegií. Část Lichtenštejnských pozemků byla rozparcelována v rámci první pozemkové reformy. V okolí Úval Lichtenštejnové vlastnili pozemky a budovy do roku 1949, kdy jejich majetek stát vyvlastnil a znárodnil.

Významnější rozvoj Úval nastal a se stavbou železniční tratě Olomouc – Praha v roce 1844 a s jejich uvedením do provozu v roce 1845. Po té byl v Úvalech zřízen samostatný poštovní úřad, který navazoval na činnost poštovní stanice z konce 18. století a byla postavena katolická fara.

Význam města rostl s rozvojem průmyslu. Prvními závody byly cukrovar, mlýny, cihelny a následně řada dalších.

V Úvalech žili spisovatelé kněz Alois Dostál a Josef Kožíšek, narodila se zde nejvýznamnější česká spisovatelka meziválečného období 20. století Marie Majerová a řada dalších významných osobností výtvarníků, malířů, sochařů, architektů, divadelních ochotníků, muzikantů apod.

Dnešní obyvatelé města žijí převážně v příjemném prostředí svých rodinných domků a vil nebo v bytových domech stavebního družstva. Od roku 1990 byly zřizovány nové inženýrské sítě, v roce 1992 byla dokončena 3. etapa přístavby ke škole, ve které získala zázemí i čtyřtřídní zvláštní škola. V letech 1998 – 2003 byla největším stavebním projektem města výstavba moderního domova důchodců a domů

s pečovatelskou službou na náměstí Svobody. Současné Úvaly se stávají perspektivním městem, kterému se zejména v posledním desetiletí otevřela cesta k dalšímu rozvoji a ke spokojenějšímu životu jeho obyvatelů.

Velmi podstatnými skutečnostmi je poloha Úval vzhledem k hlavním dopravním tahům; město leží podél rozvojové osy dané silnicí I/12, která spojuje východ Prahy s Českým Brodem, a dále pak s Kolínem – ale také v území mezi dálnice D-1 a D-11.

Obecně se město v současné době nachází na hraně mezi „prvým a druhým prstencem příměstské zástavby“ v oblasti okolí Prahy.

Tento druhý „prsteneček“ příměstské zástavby v okolí Prahy je charakterizován řidší zástavbou, než-li v prstenci prvém, avšak i silným zájmem o bydlení v tomto pásmu.

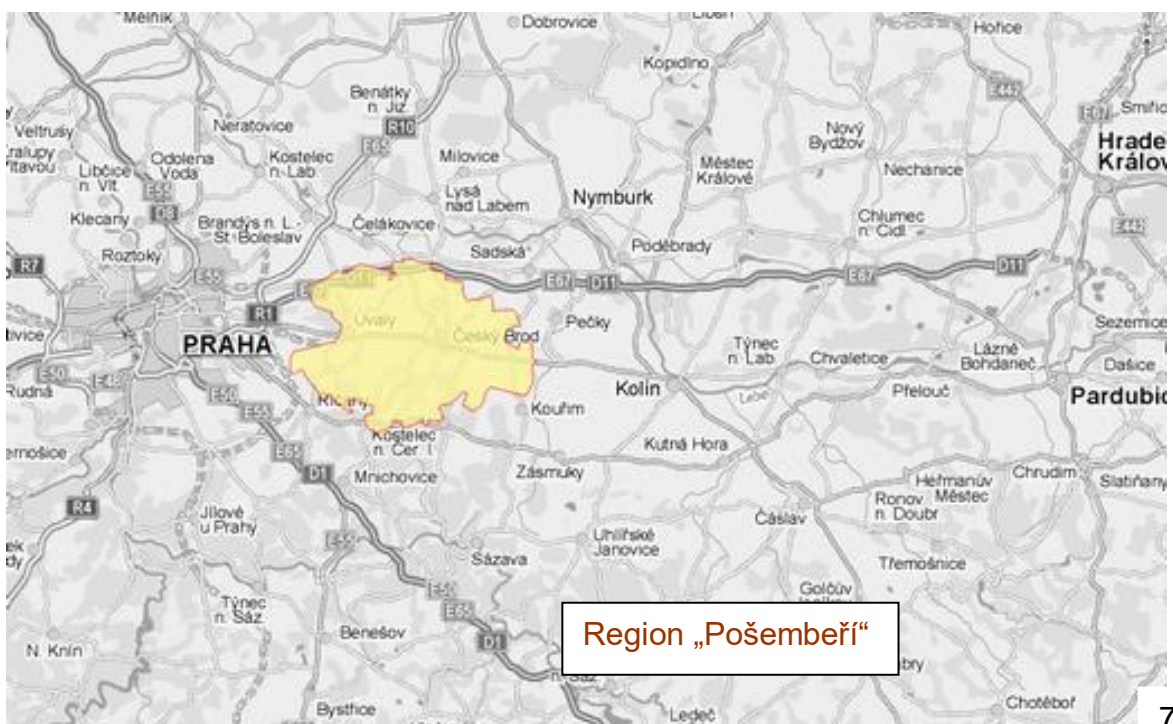
Osídlení v těsném zázemí tvoří administrativně vymezený spádový obvod obce s pověřeným úřadem. Jedná se o spádový obvod o rozloze přibližně 4 500 ha a téměř 7 000 obyvatel (hustota obyvatel na km<sup>2</sup> činí v tomto obvodu přibližně 146 osob).

Je třeba zdůraznit, že přesný počet obyvatel spadajících do obvodu Úvalska nelze zcela přesně specifikovat, neboť velké množství v tomto regionu bydlících obyvatel zde není přihlášen k trvalému pobytu.

Samotné Úvaly mají rozlohu 1465 ha, oficiálně je zde k trvalému pobytu přihlášeno 5090 občanů a hustota na km<sup>2</sup> činí přibližně 348 osob.

V těsné blízkosti Úval – a v topografické návaznosti (která se týká například docházky do základní školy v Úvalech) leží i obce Přešimasy, Hradešín, Tuklaty a Tlustovousy. Tyto obce však administrativně spadají pod okres Kolín a pověřený úřad Český Brod.

V širším slova smyslu se Úvaly hlásí k „mikroregionu Pošembeří“, jsou členy organizace Region Pošembeří o.p.s. i příslušné „místní akční skupiny“:



# Úvod ke Strategickému rozvojovému plánu města Úvaly

Strategický rozvojový plán (dále jen „SRP“) - verze 1.2 navazuje nejen na Strategický plán rozvoje města Úvaly, zpracovaný atelierem ing. arch. Ivana Vavříka v červnu roku 2007, nýbrž i na další materiály vyjmenované v preambuli.

SRP je materiálem dynamickým, to znamená, že může být doplňován, nebo měněn; v zásadě by se však mělo jednat o určitou formu „konsenzu“ názorů občanské veřejnosti, politické reprezentace a odborných pracovníků.

V tomto smyslu byl SRP i koncipován. Zadavatelé vycházely z předpokladu, že má-li se občanská veřejnost a politická reprezentace objektivně vyjádřit, musí mít k dispozici patřičné informace. Bez nich by se totiž mohl SPR proměnit ve stavbu vzdušných zámků, popřípadě v prostředek realizace osobních, menšinových – nebo dokonce politických záměrů.

Právě tyto základní informace přinesl Strategický plán rozvoje města Úvaly v červnu roku 2007, kterou zpracoval tým erudovaných a významných odborníků.

Verze 1.2 vznikla v březnu 2008; v této verzi jsou zapracovány připomínky občanů, spolků i dalších institucí, které se v období jednoho roku od vzniku základního materiálu písemně vyjádřily. V průběhu dalšího období byly zapracovány i nově zjištěné skutečnosti (vzešlé například z pasportizací) a také skutečnosti, které vyplynuly z usnesení zastupitelstva města (například o výstavbě v oblasti Hostína).

Během roku 2007 se uskutečnila celkem dvě veřejná projednávání Strategického plánu rozvoje města za účasti jeho autorů a přítomní občané měli možnost klást přímé otázky „z očí do očí“.

SRP však není – a nemůže být materiálem trvale závazným, jakákoli budoucí politická reprezentace města jej může jakkoli pozměnit – popřípadě zcela zavrhnout. Proto je materiálem více méně obecným – na který mohou (a měly by) navazovat materiály podrobnější. V případě SRPu je to například Integrovaný plán rozvoje.

SRP – to je analýza možností s nástinem řešení; jde o „odrazový můstek“ k vytvoření dalších navazujících materiálů – například Integrovaného plánu rozvoje, popřípadě i nového územního plánu. SRP může občanům i zastupitelům „otevřít oči“ a pomoci orientovat se v možnostech, které budoucnost našeho města nabízí.

SRP – verze 1.3 přináší kromě připomínek občanů i jisté zpřehlednění a zjednodušení struktury materiálu; obsahuje také bohatou fotodokumentaci, neboť by se měl stát i jakýmsi „propagačním materiálem města“.



Paralelně s tvorbou SRPu byl vytvořen i Integrovaný plán rozvoje města (dále jen IPR), který je primárně zaměřen na rozvoj infrastruktury města.

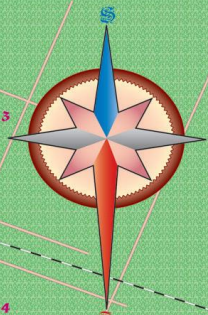
IPR byl souběžně – a nikoli následně zpracováván z toho důvodu, že v letech 2007 až 2013 může město čerpat finanční prostředky z operačních programů Evropské unie a nelze již oddalovat podávání žádostí o finanční prostředky.

Chceme-li žádosti podat, musí být zcela jasně stanoveny priority, výše finančních prostředků na jejich realizaci, musí být připraveno územní řízení (někdy i stavební povolení) – a musí být zajištěny finanční prostředky na spolufinancování.

Jinými slovy řečeno, IPR obsahuje pasportizaci stavu infrastruktury města. Podobně jako SRP bude postupně doplňován a přesňován.



# ÚVALY



### Seznam ulic

- GUTH-JARNOVSKÉHO B5 C5
- HAKENOVA C5
- HAVLČKOVA D7, E7
- HÁJKOVA E7
- HORŮVA C5 D5
- HUSOVA E7
- CHELOUČKÉHO C9
- CHROMÁŘSKÁ E9 F9
- JALOVČOVA D2
- JANÁČKOVA C4 D4
- JEDLŮVA C3 D3
- JERONÝMOVA C5, 9
- JIRÁSKOVA D6, 7
- JIRŮSKÁ C4 D4, 1
- JIRŮV Z POSEBRAD C9
- JOSÉFŮV B7
- JUNGMANNOVA D7
- K. HÁJŮVA C3 D3
- KLADSKÁ E8
- KLADSKÁ B5
- KLOSTERMANNOVA B4-6
- KMČKOVA C9
- KOLÁŘOVA B7 C7 D7
- KOMENSKÉHO C9 D9
- KOŠKOVÁ C5 D5
- KURKŮVA D4
- LEŠŇ C3
- LIPANSKÁ C9
- LUDČOVA B8, 9
- MACHŮVA B5, 6
- MANESOVA C5, 6
- MARČLOVA B7
- MORAVSKÁ E9 F9
- MUCHOVÁ D4, 5, 6
- NA SPOJCE D5
- NA ZTRACENÉM KOCÍ C5 D5
- NABR. JOS. KREJČÁRKA E7
- NAD KOURNAMI B5
- NERŮDOVA C7 D7
- OSADNÍ B7, C7
- OTOKARA BŘEZNY B4 C4
- OTY PÁLA F1
- PALÁČKÉHO B6 C6
- PERNEKŮVA B4 C4
- POD SLŮNY E9
- POD TRATÍ B6
- POLSKÁ E9 F9
- PREŠOVA B7 C7 D7
- PROKOPŮVSKÉHO B7 C7 D7
- PURKYNŮVA C4, 5
- RAŠŇOVA B6 C6
- RAŠŇOVA E7 F7
- ROHÁČOVA C9
- ROKÝČANOVA C9
- RUMÁNSKÁ E9
- RUSÁ E8 F8
- SUMĚNOVA D4
- SLEZSKÁ E9
- SLOVĚNSKÁ E9 F9
- SMEŘANŮVA B7 E7
- SMRNOVA C3
- SOVŮVA C4
- SREBŘÁ E8 F8
- SAMÁLOVA E1
- SAFÁŘKOVA B6
- SKVOREČKA E7 F7
- ŠTEPÁNKOVA C5 D5
- ŠVERMOVA C6
- TESLACHOVŮVA F2
- THORŮVA E1 F1
- TICHŮV D3, 4
- TISOVA D2
- TOVÁŘŮVA C4
- TYLOVA B5
- TYŠŮVA B2, 7
- U HORŮŠÁNKŮ E1 F1
- U HOSTINŮ F9
- U KAREBNÝ E7
- U GEBŮRY C8
- U PŘELOŽNÝ E8
- U STARÉHO KOUPAČA D5
- V POKALU D7, 8
- V NOVÁKA D6
- V POKALU B7, 7
- V SPÁLY B7
- VOLKŮVA D7
- VŘEČKÉHO C6
- VYKONŮVA D6
- WOLKERTOVA C8 D8
- ZAVRŠŇŮVA F8
- ZÁLESÍ D2
- ZELČSKÉHO C9
- ŽIDŮVA D7